

Imposición de Impuestos a Servicios de Contratistas de Nebraska

Opción 1

Vigente a partir del 1º julio, 2004

Para mayor información, consulte nuestra página en la Red del Internet: www.revenue.state.ne.us



Esta Guía de Información proporciona una visión general de los requisitos para los contratistas que operan bajo la Opción 1, relacionados con los materiales y servicios que ellos proveen. Esta Guía no está diseñada para contestar todas las preguntas que pudieran surgir, pero intenta familiarizar a cualquier persona con las estipulaciones principales de esta opción del contratista.

Generalidades

Bajo la Opción 1, el contratista es un detallista de servicios de construcción y un detallista de todos los materiales de construcción y de elementos fijos/aparatos incorporados o anexados a bienes inmuebles. Los contratistas bajo la Opción 1 pueden comprar materiales de construcción y aparatos libres de impuestos para su reventa. Como un detallista, un contratista bajo la Opción 1, debe tener licencia para el impuesto sobre ventas de Nebraska. El permiso requerido de impuesto sobre ventas se obtiene al completar y entregar el Formulario 20, Solicitud de Impuesto de Nebraska al Departamento de Impuestos. El contratista bajo la Opción 1 deberá recaudar el impuesto sobre ventas del monto total que cobró por materiales de construcción, por aparatos, servicios de construcción, y por otros servicios tributables (sujetos a pago de impuesto).

Servicios de Construcción significa incorporar los materiales de construcción a , la reparación de una estructura, o la reparación de materiales de construcción que están o serán incorporados a bienes inmuebles. Los servicios de construcción también incluyen la instalación, construcción, servicios, o la separación de materiales que se utilizaron conjuntamente con la provisión, instalación, o conexión de líneas telefónicas, de telégrafo, de televisión por cable, y de servicios de telecomunicaciones móviles. Los servicios de construcción no incluyen el costo de la tierra por si sola o del lote terminado, honorario de impacto, seguro sobre título de propiedad, seguro sobre la propiedad, honorarios al prestamista, costos de cierre, honorarios de inspección, comisiones a la agencia de bienes raíces, o cualquier otro honorario o impuesto aplicado a la transferencia de bienes inmuebles.

Selección de una Opción

Los Contratistas que decidan trabajar bajo la Opción 1 deberán completar el Formulario 16, Elección del Impuesto sobre Ventas y sobre el Uso de Nebraska para Personas que Ejecutan Reparaciones o Mejorías a Bienes Inmuebles. Este formulario deberá ser entregado al Departamento de Impuestos dentro de los tres primeros meses después del inicio del trabajo como contratista o como reparador. Los contratistas que no entreguen el Formulario 16, serán tratados como detallistas bajo la Opción 1.

Materiales de Construcción y Elementos Fijos/Aparatos

- **Los Materiales de Construcción** son todos aquellos artículos que se convertirán en bienes inmuebles o que serán incorporados a los bienes inmuebles. Por ejemplo: la madera, el material seco de yeso—prefabricado para construcción de paredes y techos interiores, y cables eléctricos.
- **Los Elementos Fijos/Aparatos** son piezas de equipo que se deben incorporar al edificio o estructura para un funcionamiento adecuado pero que se puedan identificar como aparatos por separado. Por ejemplo: calentadores de agua, calefacción, sistema central de aire acondicionado, y máquinas de lavaplatos integrado.

Los contratistas bajo la Opción 1 podrán comprar materiales de construcción y aparatos libres de impuestos, y mantener un inventario de tales artículos libres de impuestos. Al comprar materiales de construcción y aparatos libres de impuesto, los contratistas bajo la Opción 1, deberán dar a sus proveedores el Formulario 13, Sección C, Certificado de Nebraska de Reventa o Venta Exenta, correctamente llenado.

Los contratistas bajo la Opción 1 podrán retirar del inventario los materiales de construcción y aparatos que serán anexados a bienes inmuebles en otro Estado sin incurrir en la obligación del impuesto sobre el uso del consumidor de Nebraska.

Compra de Herramientas, Equipo, Provisiones, y Servicios Tributables (sujetos a pago de Impuestos)

A los contratistas bajo la Opción 1 se les considera como **consumidores** de todas las herramientas, equipo, y provisiones que no se convertirán en parte de los bienes inmuebles, de la estructura, o de los aparatos. Los contratistas deberán pagar impuesto sobre ventas o remitir el impuesto sobre el uso del consumidor por la compra o renta de herramientas, equipo, y provisiones. Por ejemplo: martillos, lijas, disolvente para pintura, madera para construir estructuras, equipo de oficina, azadones, andamios, mezcladoras de cemento, y equipo de seguridad tal como barreras, vallas ó cercas, y cinta de precaución.

Las compras de servicios hechas por los contratistas tales como limpieza de edificios o servicios de mantenimiento, servicios de control de plagas, y servicios de seguridad, son tributables (sujetos a pago de impuestos). Estos servicios no podrán ser comprados por el contratista para su reventa.

Los contratistas deberán pagar el impuesto sobre ventas o remitir el impuesto sobre el uso del consumidor por la propiedad y servicios arriba mencionados, aún en el caso de la mano de obra de un contratista en un proyecto exento de impuestos, o en un proyecto ejecutado para una entidad exenta. El impuesto sobre el uso se debe comúnmente en la compra o renta de tales artículos y servicios de los detallistas de otro Estado.

Venta para Reventa (de Contratista a Contratista)

Los contratistas bajo la Opción 1 podrán comprar la mano de obra de otro contratista libre de impuestos para la reventa. Los contratistas bajo la Opción 1 también pueden vender su mano de obra libre de impuestos a otro contratista. Para que la compra o la venta de la mano de obra del contratista sea libre de impuestos, el contratista que efectúa la compra deberá entregarle al contratista que vende tal mano de obra, el Formulario 13, Sección A, Certificado de Nebraska de Reventa o Venta Exenta, correctamente llenado.

Los Contratistas bajo la Opción 1 **no podrán** comprar materiales de construcción o aparatos incorporados por otro contratista o que son propiedad de otro contratista, o comprar el servicio de un detallista para el control de plagas, o servicios de seguridad, o servicios de limpieza de edificios para su reventa.

Proyectos de Mano de Obra del Contratista Tributables (sujetos a pago de impuestos)

Cuentas por Cobrar Entre Contratistas. Cuando un contratista bajo la Opción 1 envía la cuenta por cobrar a otro contratista, y especifica e identifica los materiales de construcción y aparatos separadamente de la mano de obra, solamente los cargos por los materiales de construcción y aparatos serán sujetos a impuestos, siempre y cuando el otro contratista emita el Formulario 13, Sección A, correctamente llenado. Si el contratista bajo la Opción 1 decide no separar los cargos por materiales y por la mano de obra del contratista, entonces la factura entera será tributable, aun cuando la porción de la mano de obra del contratista podría ser exenta de impuestos por ser una venta para su reventa.

Cuentas por Cobrar al Dueño del Proyecto. Cuando el contratista bajo la Opción 1 envía la cuenta por la mano de obra tributable al dueño del proyecto, el contratista recaudará y remitirá el impuesto sobre ventas al recibir los pagos con la tasa que esté vigente en el momento y en el lugar del proyecto. Sin importar su método de cobro (un cargo o cargos separados), el total cargado por ambos, los materiales y la mano de obra del contratista estarán sujetos al impuesto sobre ventas.

A un contratista bajo la Opción 1 no le será permitido utilizar los Porcentajes de Mano de Obra reglamentariamente requeridos para los contratistas bajo la Opción 2 y bajo la Opción 3 cuando se envíen cuentas

por cobrar al dueño del proyecto. La información específica de cómo utilizar los Porcentajes de Mano de Obra del Contratista, se encuentran en las Guías de Información de la Opción 2 y de la Opción 3.

Ejemplo: Un contratista bajo la Opción 1 es contratado como contratista general para remodelar la cocina de un cliente por la cantidad de \$30,000. El proyecto está ubicado en una ciudad donde se aplica una tasa de impuesto local del 1.5 por ciento y que tiene una tasa de impuesto total del 7.0 por ciento. El contratista general contrata a un electricista bajo la Opción 1 y a un plomero bajo la Opción 2 o la Opción 3. El contratista general emite a cada subcontratista el Formulario 13, Sección A, Certificado de Nebraska de Reventa o Venta Exenta, para comprar la mano de obra del subcontratista libre de impuestos.

El electricista bajo la Opción 1 recaudará el impuesto sobre ventas del contratista general especificando por separado el cargo por los materiales. Si el electricista bajo la Opción 1 cobra un solo monto por sus materiales y por la mano de obra, el monto total será tributable.

Ejemplo de la factura emitida por el electricista bajo la Opción 1 para el contratista general bajo la Opción 1:

Mano de obra	\$2,000.00
Materiales (cable)	600.00
Impuesto sobre ventas (600 x 7.0%)	42.00
Monto total a pagar	\$2,642.00

Los contratistas bajo la Opción 1 deberán pagar impuesto sobre ventas sobre las cantidades cobradas por **materiales** por los subcontratistas bajo la Opción 1.

Sin importar su método de cobro (un cargo o cargos por separado), el plomero bajo la Opción 2 o la Opción 3, que haya recibido el Formulario 13, no recaudará impuesto sobre ventas de ninguna porción de su cuenta por cobrar en la siguiente factura:

Ejemplo de factura emitida por un plomero bajo la Opción 2 ó la Opción 3 para el contratista general bajo la Opción 1:

Plomería en la remodelación de cocina	\$3,000.00
Monto total a pagar	\$3,000.00

El contratista general bajo la Opción 1 deberá recaudar del dueño del proyecto el impuesto sobre ventas sobre los cargos del monto total. Ejemplo de factura al dueño del proyecto:

Remodelación de cocina	\$24,358.00
Instalación de Cables	2,642.00
Plomería	3,000.00
Precio total de venta	\$30,000.00
Impuesto (\$30,000 x 7.0%)	2,100.00
Monto total a pagar	\$32,100.00

Contratos Solamente de Mano de Obra

Los contratistas bajo la Opción 1, los cuales están contratados para incorporar materiales de construcción ó de aparatos, cuyo dueño es otra persona (contratos de mano de obra solamente) se les requerirá recaudar el impuesto sobre ventas de la cuenta entera del cliente.

Servicios Telefónico, de Telégrafo, Televisión por Cable, y Servicios de Telecomunicaciones Móviles.

La mano de obra utilizada para instalar, construir, proveer servicio, o remover propiedad que se usa juntamente con los servicios públicos, arriba mencionados, es tributable de la misma manera como la mano de obra del contratista. La imposición de impuesto sobre la propiedad que se usa para proveer los servicios arriba mencionados depende de si la propiedad es anexada o si permanecerá como propiedad personal tangible después de ser instalada.

Proyectos de Mano de Obra del Contratista que son Exentos

Los contratistas bajo la Opción 1 no recaudarán impuestos sobre ventas del cliente por la mano de obra del contratista cargados en su factura en conexión con los siguientes tipos de proyectos de construcción. Sin embargo, un contratista bajo la Opción 1, deberá aun recaudar y remitir el impuesto sobre ventas por todos los materiales de construcción y aparatos usados en ejecutar un proyecto de mano de obra exento.

- 1 La primera construcción o construcción original de un edificio o de otra estructura;
- 2 La adición de una habitación o piso (planta) completo a un edificio ya existente. La adición deberá actualmente aumentar la superficie por pie cuadrado del edificio y el número de habitaciones o pisos en el edificio ya existentes. La exención se limita a los cargos asociados con: la construcción de una habitación o piso nuevo, aquella parte de la pared ya existente, piso, o techo interior que se haya alterado para acomodar un punto de acceso entre la nueva habitación o piso y el edificio existente, y cualquier plomería, electricidad, calefacción, o modificaciones en el sistema de enfriamiento que se requieran para dar soporte a la habitación o piso nuevo;
- 3 La terminación de una porción no concluida de un edificio o estructura existente;
- 4 La restauración, reconstrucción, o reemplazo de un edificio o estructura dañados o destruidos por el fuego, inundación, tornado, rayo, explosión, tormenta de hielo, o por un desastre natural;
- 5 La construcción, reparación o incorporación de cualquier estructura que se utiliza para generar, transmitir o distribuir electricidad;
- 6 La renovación mayor de un edificio existente o de una unidad de un edificio existente cuando por lo menos el 75 por ciento de los pies cuadrados del edificio o de la unidad sea renovado. La exención es permitida si se cumplen los requisitos que se especifican a continuación.

Una renovación mayor es un proyecto único de renovación de un edificio ya existente o de una unidad de un edificio existente que involucra la rehabilitación, el reemplazo o re-configuración de paredes o de aparatos.

Una unidad es una porción física de un edificio diseñada para posesión por separado, renta u ocupación, tal como un apartamento.

Renovación Mayor del 75%

La exención de la renovación mayor del 75% es la única categoría de exención que requiere enviar al Departamento de Impuestos una de estas dos solicitudes: una Notificación o una Solicitud de Aprobación para Una Renovación Mayor. El contratista general deberá guardar una copia de la Confirmación de Recibo o de la Solicitud de Aprobación aceptada para que quede documentado la razón del por qué el impuesto sobre ventas no fue aplicado a la mano de obra del contratista que fue cargado al dueño del proyecto. El Formulario 13 se utiliza para documentar las ventas libres de impuesto de mano de obra entre contratistas. No se requiere que se entregue a los subcontratistas una copia de la Confirmación de Recibo o copia de la Solicitud de Aprobación aprobada cuando se llena el Formulario 13. La siguiente información explica los requisitos que se deben cumplir para la exención de una renovación mayor.

Notificación y Confirmación de Recibo. Para una renovación mayor en una casa unifamiliar o en una casa dúplex, se podrá enviar una Notificación al Departamento que contenga información relacionada con el proyecto de construcción. Esta Notificación deberá ser entregada por el contratista general, o en caso de que no lo hubiere, el dueño del proyecto lo realizará. Al ser recibida la Notificación, correctamente llenada, el Departamento emitirá una Confirmación de Recibo. El formulario de Notificación se podrá obtener del Departamento y también de su página en la Red del Internet.

Aprobación de una Renovación Mayor a un Edificio Comercial o Industrial. Una Solicitud de Aprobación de una Renovación Mayor debe ser enviada conjuntamente con la cuota de solicitud requerida de \$500.00 para cualquier proyecto de construcción que no sea una casa unifamiliar o una casa dúplex, para que de esa forma quede exenta la mano de obra del contratista. La Solicitud de Aprobación deberá ser respaldada con diseños, planos, especificaciones, u otros materiales y debe ser firmada por un ingeniero o arquitecto con licencia, que indique cuan extensa será la renovación, el trabajo que se planea ejecutar y la superficie del espacio que se renovará, en pies cuadrados.

El proceso de Notificación y Confirmación de Recibo no está permitido para proyectos comerciales o industriales. Sin embargo, la Solicitud de Aprobación podrá ser utilizada para una renovación mayor en una casa unifamiliar o en una casa dúplex.

Renovación Mayor del 100%—Reembolso del Impuesto por la Mano de Obra del Contratista

Cuando la renovación mayor de un edificio existente o de una unidad de un edificio existente en un solo proyecto de renovación aumente el valor en el mercado del edificio o unidad por lo menos al 100 por ciento, el contribuyente podrá solicitar al Departamento el reembolso del impuesto pagado al contratista por la mano de obra del contratista. El reclamo de reembolso deberá incluir suficiente documentación que soporte el monto del impuesto sobre ventas que se pagó por mano de obra del contratista y que soporte el cambio del valor de la propiedad en el mercado. El contratista bajo la Opción 1, necesitará proveer a su cliente suficiente documentación identificando los cargos por la mano de obra del contratista. El mismo método debe ser utilizado para determinar el valor de la propiedad en el mercado (por tasación o por la valuación del impuesto de propiedad del asesor), antes y después de la terminación del proyecto.

Viviendas Manufacturadas

Un detallista que vende e incorpora o anexa una unidad de vivienda manufacturada a bienes inmuebles se le considera como un contratista. Un detallista que opera como contratista bajo la Opción 1 y detalla sus cargos por unidad de vivienda manufacturada y la mano de obra ejecutada en conexión con la incorporación de la unidad de vivienda manufacturada, deberá recaudar el impuesto sobre ventas en el monto cargado por la unidad de vivienda manufacturada, incluyendo cualquier cargo por entrega. El monto cargado por la mano de obra no es tributable porque está asociado con un proyecto de mano de obra exento (construcción nueva).

Los contratistas bajo la Opción 1 que no detallan los cargos por la unidad de vivienda manufacturada y mano de obra, se les requerirá el recaudar el impuesto sobre ventas del monto total cargado. A partir del 1 de octubre del 2003, los contratistas bajo la Opción 1 que anexan una unidad de vivienda manufacturada a bienes inmuebles, ya no podrán acumular y remitir el impuesto sobre el uso de sus costos de la unidad de vivienda manufacturada. Los contratistas bajo la Opción 1, pueden retirar la unidad de vivienda manufacturada del inventario destinado para incorporación a bienes inmuebles en otro Estado sin incurrir en obligación del impuesto sobre el uso del consumidor de Nebraska.

Contratos con Entidades Exentas

Al ejecutar un trabajo para una entidad exenta calificada o para una unidad gubernamental exenta, el contratista bajo la Opción 1 que subcontrata parte del trabajo, deberá obtener del dueño del proyecto exento el Formulario 17, Nombramiento de Agente de Compras y Delegación de Autoridad para el Impuesto sobre Ventas y sobre el Uso y el Formulario 13, Sección B. El Formulario 17 deberá ser llenado y emitido ANTES de anexar cualquier material.

Si el contratista bajo la Opción 1 es el único contratista involucrado en ejecutar el trabajo para una entidad calificada exenta o para una unidad gubernamental exenta, éste obtendrá del dueño del proyecto exento

únicamente el Formulario 13, Sección B. El Formulario 17 no será necesario en este caso.

La mayoría de las organizaciones no lucrativas NO están exentas del impuesto sobre ventas en Nebraska. Además, no todas las unidades gubernamentales están exentas del impuesto sobre ventas de Nebraska.

Para detalles más específicos respecto a quienes están exentos del impuesto sobre ventas, favor consultar lo siguiente:

- Reglamentos de Impuesto sobre Ventas y sobre el Uso de Nebraska.
 - 1-012, Exenciones.
 - 1-090, Organizaciones No Lucrativas.
 - 1-091, Organizaciones Religiosas.
 - 1-092, Instituciones Educativas.
 - 1-093, Unidades Gubernamentales.
- Guías de Información.
 - Organizaciones No Lucrativas.
 - Unidades Gubernamentales.
 - Impuesto sobre el Uso del Consumidor.

Los contratistas bajo la Opción 1 deberán dar a sus subcontratistas y a sus proveedores una copia del Formulario 17 y Formulario 13, Sección B, debidamente llenados. El Formulario 13 debe ser llenado por el contratista indicando el nombre del dueño del proyecto exento y debe ser firmado por el contratista.

Compra de Herramientas, Equipo, Provisiones y Servicios Tributables. Los contratistas involucrados en proyectos de construcción con entidades exentas del impuesto sobre ventas en Nebraska, deberán pagar impuesto sobre la compra, renta, o arrendamiento de herramientas, equipo, y provisiones que no serán anexados o incorporados a bienes inmuebles.

Las compras de servicios del contratista, tales como servicios de limpieza de edificios, de control de plagas, y de seguridad serán tributables, aun cuando el contratista esté involucrado en un proyecto de construcción para una entidad exenta. Estos servicios no podrán ser comprados por el contratista para su reventa.

Otras Ventas al Por Menor Hechas por Contratistas.

Servicios de Limpieza y de Mantenimiento de Edificios

Las personas, incluyendo a los contratistas bajo la Opción 1 que ejecutan servicios de limpieza y servicios de mantenimiento en edificios, en unidades centrales de aire acondicionado, calefacción, y en otros aparatos, deberán recaudar y remitir el impuesto sobre ventas por el cargo total por tales servicios. El impuesto sobre ventas deberá pagarse por compras de equipo y provisiones que se usen en ejecutar estos servicios.

Garantías de Calidad, Garantías de Reparación y Reemplazo, Acuerdos de Mantenimiento, y Contratos de Servicios

Las ventas de garantías de calidad, garantías de reparación y reemplazo, acuerdos de mantenimiento, y contratos de servicios que cubren la reparación, limpieza, o mantenimiento de edificios, o de aparatos, o la reparación de una estructura, están sujetas a impuestos. El contratista bajo la Opción 1 que vende estos acuerdos/contratos deberá recaudar impuesto sobre ventas del monto total cargado por tales contratos. Cualquier material de construcción utilizado en ejecutar tales contratos podrá ser comprado libre de impuestos para su reventa y podrá ser retirado del inventario sin incurrir en obligaciones del impuesto sobre el uso. Se deberá recaudar impuesto sobre ventas por las partes, materiales, mano de obra, o cualquier otro cargo no cubierto bajo el acuerdo. Para mayor información, consulte el Reglamento de Impuesto sobre Ventas y sobre el Uso de Nebraska, 1-074.

Ventas al Contado

Las ventas al contado son las ventas de propiedad que no está anexada por el contratista a un edificio o estructura. Cuando se hacen estas ventas al contado, el contratista deberá recaudar del cliente el impuesto sobre

ventas de Nebraska y cualquier impuesto local aplicable sobre ventas, en el precio total de sus ventas.

Mano de Obra Tributable, no incluyendo la Mano de Obra del Contratista

La mano de obra ejecutada en propiedad personal tangible, tal como la mano de obra de: producción, ensamble, reparación, e instalación, ejecutada ya sea por un contratista o por otra persona, será tributable. Información adicional respecto a estos tipos de mano de obra se puede obtener en el Reglamento de Impuesto sobre Ventas y sobre el Uso de Nebraska, 1-082, accesible en nuestra página en la Red del Internet.

Remesa del Impuesto

El impuesto recaudado de los clientes por ventas al por menor y el impuesto sobre el uso del consumidor que se debe por materiales de construcción, aparatos, herramientas, equipos, provisiones, y servicios tributables por los cuales no se ha pagado algún impuesto sobre ventas de Nebraska, se deberán remitir junto con el Formulario 10, Declaración de Impuestos sobre Ventas y sobre el Uso de Nebraska y Local.

Al llenar el Formulario 10, Anexo III, línea 1, las ventas brutas y servicios deberán incluir el monto total recibido por proyectos de construcción y de reparación, y el monto total de “otras ventas al por menor.” Cualquier deducción de las ventas brutas por recibos no tributables se especificará en las líneas de la 2 a la 13 del Anexo III.

Archivo de Documentos

Si los cargos por mano de obra de su contratista están exentos de impuesto, usted deberá guardar una copia del Formulario 13; de lo contrario, será necesario guardar los contratos de construcción, los permisos de construcción, propuestas, estimados o especificaciones de construcción, las órdenes de compra, las facturas, los planos/modelos en papel, o dibujos, la confirmación de recibo o aplicaciones aceptadas por el Departamento de Impuestos, y cualquier otro documento que describa correctamente y exactamente el trabajo de construcción que fue terminado.

Otras Opciones del Contratista.

Existen dos opciones más disponibles para los contratistas. Para mayor información respecto a obligaciones del impuesto sobre ventas y el uso bajo la Opción 2 ó la Opción 3, por favor consulte la guía de información apropiada. Copias de estas guías se pueden obtener directamente del Departamento de Impuestos o en su página en la Red del Internet.

Opciones de Cambio

Los contratistas podrán cambiar su opción al llenar otro Formulario 16. Sin embargo, los contratistas no podrán trabajar bajo más de una opción simultáneamente. Todos los trabajos que estén en progreso deberán estar bajo la misma opción.

Los cambios se harán efectivos a partir del primer día del siguiente mes si el Formulario 16 se recibe el día 15 del mes o antes. Si el Formulario 16 se recibe después del día 15 del mes, el cambio se hace efectivo un mes después.

Los contratistas bajo la Opción 1 ó bajo la Opción 3 con un inventario libre de impuestos y que se estén cambiando a la Opción 2 que requiere un inventario con impuesto pagado, deberán pagar el impuesto por todos los materiales de construcción y de aparatos en inventario al momento en que se realice el cambio. Documentación que indique los cálculos del impuesto y los pagos del mismo deberá adjuntarse al Formulario 16.

Los contratistas bajo la Opción 2 con inventario pagado y que se estén cambiando a la Opción 1 o a la Opción 3 recibirán crédito por el impuesto previamente pagado de su inventario actual. El contratista deberá entregar el Formulario 16 junto con los documentos que especifiquen el monto del impuesto para confirmar el crédito. El Departamento de Impuestos emitirá un crédito en la cuenta del contratista para compensar por las obligaciones del impuesto sobre ventas y sobre el uso que puedan surgir en el futuro. El contratista no tendrá derecho a un reembolso del impuesto previamente pagado sobre el inventario.